

Tapuda meyve bahçesi olarak kayıtlı olup üzerinde birbirinden bağımsız 10 binadan sadece 1 tanesinde riskli yapı şerhi bulunan taşınmazda 6306 sayılı Kanun kapsamında istisnanın nasıl uygulanacağı hk

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[123-2016-43]-106136
Tarih	06.12.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[123-2016-43]-106136

06.12.2016

Konu : Tapuda meyve bahçesi olarak kayıtlı olup üzerinde birbirinden bağımsız 10 binadan sadece 1 tanesinde riskli yapı şerhi bulunan taşınmazda 6306 sayılı Kanun kapsamında istisnanın nasıl uygulanacağı hk

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... , ... ve ... tarafından, ... İli, ... İlçesi ... parselde kayıtlı ... m² büyüklüğe sahip taşınmazdaki hisselerinin tamamının aynı taşınmazda hissedar bulunan ... İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne satışının talep edildiği, söz konusu taşınmazın tapudaki vasfının

meyve bahçesi olduğu, ancak taşınmaz üzerinde birbirinden bağımsız 10 adet binanın bulunduğu ve bu binalardan sadece 130 m² büyüklüğündeki alanda bulunan 1 tanesi üzerine Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünün talebi doğrultusunda "*riskli yapı şerhi*" işlendiği belirtilerek, yapılacak satış işleminde 6306 sayılı Kanunda yer alan istisnanın nasıl uygulanacağı hususunda görüş istendiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; (4) sayılı tarifenin "I- Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20/a bendinde, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında, gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (cebri icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde; "*Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.*" hükmü, 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrasında ise; "*Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.*" hükmü bulunmaktadır

6306 sayılı Kanun hükümlerinin incelenmesinden, kanunun amacının, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğu ve tapu harcı istisnasının bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlemlere

uygulanacağı anlaşılmaktadır.

Buna göre, ... İli, ... İlçesi, ... parselde kayıtlı meyve bahçesi vasıflı ... m² büyüklüğündeki taşınmazın tapuda yapılacak devir işleminin söz konusu arsa üzerinde bulunan riskli yapının dönüşüme tabi tutulmadan önceki ilk satış işlemi mahiyetinde olması durumunda, söz konusu devir işleminin 130 m² büyüklüğündeki riskli yapıya isabet eden kısmına 6306 sayılı Kanun kapsamında tapu harcı istisnası uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026